BEBAUUNGSPLAN SIXTHASELBACH GEMEINDE WANG LKR. FREISING

DIE GEMEINDE WANG, LANDKREIS FREISING, ERLÄSST AUFGRUND DES § 2 ABS. 1, DER §§ 9 UND 10 DES BUNDESBAUGESETZES (BBAUG) DES ART. 23 DER GEMEINDEORDNUNG FÜR DEN FREISTAAT BAYERN (GO) DES ART. 91 ABS. 3 I.V. MIT ART. 7 ABS. 1 SATZ DER BAYER. BAUORDNUNG (BAYBO), DER BAUNUTZUNGSVERORDNUNG (BAUNVO) IN DER FASSUNG VOM 15.09.1977 (BGBL I S. 1763), DER VERORDNUNG ÜBER FESTSETZUNGEN IM BEBAUUNGSPLAN VOM 22.06.1961 (GVGL S. 161) UND DER PLANZEICHENVERORDNUNG 30.07.1981 (BGBL I S. 833) DIESEN BEBAUUNGSPLAN ALS

SATZUNG

1.00 FESTSETZUNGEN



GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES

1.10 ART DER BAULICHEN NUTZUNG:

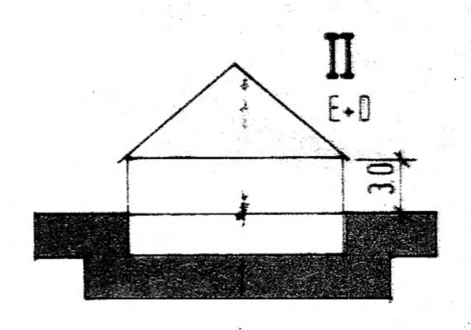
1.11 DAS BAUGEBIET WIRD ALS: DORFGEBIET (MD) GEM. § 5 BAUNUTZUNGSVERORDNUNG FESTGESETZT.

1.12 ES SIND NUR EINZELHÄUSER UND DOPPELHÄUSER ZULÄSSIG.

1.20 MASS DER BAULICHEN NUTZUNG:

1.21 DIE ZAHL DER VOLLGESCHOSSE WIRD ZWINGEND ODER ALS HÖCHSTGRENZE FESTGESETZT.

II = ZWEI VOLLGESCHOSSE, ALS HÖCHSTGRENZE FESTGESETZT, (ERD- UND DACHGESCHOSS), TRAUFHÖHE MAX. 3,0 M HANGSEITIG FUSSBODENOBERKANTE DES ERDGESCHOSSES 20cm ÜBER STRASSE (HANGSEITIG)



1.22 BAUNUTZUNG BEI:

	II
GRUNDFLÄCHENZAHL (GRZ)	0.4
GESCHOSSFLÄCHENZAHL (GFZ)	0.6

.23 Bestandteil des Bebauungsplanes ist der Grünordnungsplan und die Geländeschnitte.

.30 B a u w e i s e :

.31 Die Bauweise wird als o f f e n e Bauweise gem. § 22 Abs. 2 BauNVO festgesetzt.

1.40 Ü b e r b a u b a r e Grundstücksflächen:

.41 Die überbaubaren Grundstücksflächen werden durch Baugrenzen festgesetzt.

Baugrenze ——·——·——·——·——·——·——

.42 Die aus dem Plan durch Festsetzung der überbaubaren Grundstücksflächen sich ergebenden Grenzabstände dürfen auch bei einer Änderung der bestehenden oder Nichteinhaltung der vorgeschlagenen Grundstücksgrenzen nicht unterschritten werden.

1.43 Die Grenzabstände dürfen auch dann nicht unterschritten werden, wenn gem. Ziff. 1.22 dieser Festsetzung eine umfangreichere Nutzung zulässig wäre.

1.44 Die Garagen können auch an anderen als im Bebauungsplan festgelegten Stellen errichtet werden, wenn sie den bauordnungsrechtlichen Vorschriften, insbesondere den Bestimmungen des Art. 7 Abs. 5 BauBO entsprechen und in der Gestaltung den Festsetzungen des Bebauungsplanes angepasst sind.

1.45 Doppelgaragen (DGa) müssen auf der Grundstücksgrenze zusammengebaut werden. Von einer Grenzbebauung kann abgewichen werden, wenn ein Grenzabstand von 3.0 m eingehalten wird.

1.46 Für Doppelgaragen ist eine einheitliche Dachform, Traufhöhe und Fassadengestaltung vorgeschrieben (wie Wohnhaus).

1.47 SOWEIT GARAGEN, WIE IN DIESEM BEBAUUNGSPLAN EINGETRAGEN, AN DER SEITLICHEN ODER RÜCKWÄRTIGEN GRUNDSTÜCKSGRENZE VORGESEHEN SIND, IST GRENZBEBAUUNG VORGESCHRIEBEN.

1.48 ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE FÜR

GARAGEN — Ga

DOPPELGARAGEN — DGa

1.49 STRASSENBEGRENZUNGSLINIE

6.0 — ÖFFENTLICHE STRASSENVERKEHRSFLÄCHE MIT ANGABE DES STRASSENPROFILS

GESTALTUNG DES STRASSENRAUMES NACH DEM GRÜNORDNUNGSPLAN

1.50 ÄUSSERE GESTALTUNG:

1.51 DACHFORM: SATTELDACH (EINSCHL. GARAGEN UND NEBENGEBÄUDE MIT GLEICHER DACHNEIGUNG WIE WOHNHAUS)

DACHNEIGUNG: BEI II WIRD MIT 38 - 42° FESTGESETZT

DACHDECKUNG: ZIEGELWARE NATURROT

TRAUFHÖHE: BEI II MAX. 3.0 M HANGSEITIG

DACHVORSPRÜNGE: SEITLICH MAX. 60cm, GIEBELSEITE MAX. 75cm

1.52 ⟷ FIRSTRICHTUNG DER ZU PLANENDEN GEBÄUDE

1.53 DOPPELHÄUSER SIND IN DER FASSADE EINHEITLICH ZU GESTALTEN.

1.54 KNIESTOCKHÖHE: MAX. 45cm

1.60 EINFRIEDUNGEN:

1.61 ALS EINFRIEDUNGEN ENTLANG DER STRASSE WERDEN NUR HOLZLATTEN-ZÄUNE ZUGELASSEN. FÜR HOLZLATTEN-ZÄUNE WIRD FESTGESETZT:

HÖHE MAX. 1.0 M ÜBER FAHRBAHN BZW. GEHSTEIG,
SÄULEN MÜSSEN ÜBERDECKT SEIN UND SIND MIND. 10 CM NIEDRIGER ZU HALTEN ALS DIE OBERKANTE DES ZAUNES,
STAHLSTÜTZEN AUF BETONSOCKEL (H= 20 CM) AB OK FAHRBAHN BZW. GEHSTEIG,
HOLZLATTEN-ZÄUNE MIT SENKRECHTER LATTUNG.

1.62 GESCHLOSSENE MAUERN ALS EINFRIEDUNG SIND NICHT ZUGELASSEN.

1.63 Als seitliche und rückwärtige Einfriedung werden nur Maschendraht-Zäune mit einer Höhe von max. 1,0 m über der Geländeoberfläche mit Stützen aus Eisenprofilen, geringen Querschnitts, zugelassen. Sie dürfen keine grellen Farbanstriche haben.

1.64 Sichtschutzmatten sind unzulässig. Terrassentrennwände sind in Holz auszuführen.

2.00 Hinweise zum Bebauungsplan

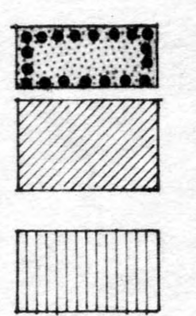
2.10 ——○—— Grundstücksgrenze mit Grenzstein

- - - - - - - - Vorgeschlagene Aufhebung der alten Grundstücksgrenze

— — — — — Vorgeschlagene neue Grundstücksaufteilung

385 Flurstücks-Nummer

(7) Vorläufige Teilgrundstücksnummer



Öffentliche Grünfläche

Altbebauung (Hauptgebäude)

Altbebauung (Nebengebäude)

2.11 Sämtliche Bauvorhaben sind vor Bezugsfertigkeit an die zentrale Wasserversorgung und an die Kanalisation anzuschliessen.
ALS ZWISCHENLÖSUNG WIRD EINE DREIKAMMERAUSFAULGRUBE ZUGELASSEN
DIE ÜBERLAUFWASSER SIND MITTELS SICKERSCHACHT IN DEN UNTERGRUND ZU LEITEN
DIE ZULÄSSIGE SIEDLUNGSDICHTE VON 100 EINWOHNER / HA IST EINZUHALTEN

2.12 DIE STROMVERSORGUNG DER GEPLANTEN GEBÄUDE ERFOLGT ÜBER ERDKABEL UND VERTEILERSCHRÄNKE
DIE VERTEILERSCHRÄNKE WERDEN ZUR GEWÄHRLEISTUNG DER VERKEHRSSICHERHEIT IN DEN ZÄUNEN BZW. MAUERN INTEGRIERT, D.H. AUF PRIVATGRUND GESTELLT.

2.13 DAS HYDRANTENNETZ IST NACH DEM ERLASS NR. w/1502/1 VOM 23.03.1971 DES BAYER. LANDESAMT FÜR WASSERWIRTSCHAFT BZW. NACH DEN TECHNISCHEN REGELN DES DEUTSCHEN VEREINS DES GAS- U. WASSERFACHES E.V. (DVGW.-ARBEITSBLÄTTER W 331 U. W 405) AUSZUBAUEN. GEGEBENENFALLS IST DER LÖSCHWASSERBEDARF NACH DEN ERMITTLUNGS- U. RICHTWERTSVERFAHREN DES BAYER. LANDESAMT FÜR BRAND- U. KATASTROPHENSCHUTZ ZU ERMITTELN!
DER HYDRANTENPLAN IST VOM KREISBRANDRAT GEGENZEICHNEN ZULASSEN.